

Verdichteter Wohnbau

Der Wohnungsmarkt auf der Insel Reichenau ist sehr angespannt. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum sowie die Flächeneinschränkung auf der Insel Reichenau führen zu kontinuierlich steigenden Immobilienpreisen. Die Deckung des Wohnraumbedarfs wird hier zu einer Herausforderung. Um dem zu begegnen, wird eine verdichtete Bebauung angestrebt. Nur unter dieser Bedingung konnte die Gemeinde Reichenau das Grundstück vom Land erwerben.

Viele Menschen stehen Verdichtung skeptisch gegenüber. Assoziiert wird der Begriff oft mit anonymen Plattenbauten, zubetonierten Flächen und viel Verkehr. Dass verdichtetes Bauen auch anders aussehen kann, zeigt das Beispiel aus dem Freiburger Stadtteil Rieselfeld (siehe Abbildung).



Foto: Lieven SOETE (CC)

Verdichtetes Bauen trägt nicht nur zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums bei. Es

ist im Vergleich zu Einfamilienhausbebauung auch günstiger für die Allgemeinheit, denn die Kosten für die Erschließung und den laufenden Unterhalt sind geringer (Verkehrsflächen, Leitungsnetze für Wasser, Abwasser, Elektrizität und Telekommunikation, Straßenbeleuchtung, Schneeräumung, Müllentsorgung usw.).

Außerdem bedeutet Verdichtung auch weniger Flächenverbrauch durch höhere Bauten. Damit kann um die Gebäude herum mehr Platz für Freiraum geschaffen werden. Wenn dabei Freiflächen in hoher Qualität entstehen, die Freizeit, Naherholung und ökologische Anforderungen erfüllen, steigt die Wohnqualität.

Bei der Diskussion um die Höhe ist grundsätzlich zu beachten, dass das neue Quartier nicht unangemessen im Kontrast steht zur angrenzenden Bebauung. Die Höhe muss im Hinblick auf die umgebende Bebauung und den sehr empfindlichen Landschaftsraum am Rande des Wollmatinger Rieds verhältnismäßig sein. Maßgeblich ist dabei auch der Anschluss an vorhandene Strukturen. Dies sind im Norden die Einrichtungen des ZfP und im Osten die kleinteiligen Einfamilienhäuser. Auf einen gut gestalteten Übergang ist besonderes Augenmerk zu legen.

Viele Menschen machen sich zusätzlich bei verdichtetem Bauen Gedanken um die Zunahme des ruhenden und fließenden Verkehrs. Hier kann der Ausbau des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV zu einer Entlastung führen

Verdichtetes Wohnen erfordert auch, dass in Gemeinschaftsbildung investiert wird, damit keine sozialen Probleme entstehen. Es gehört zu den Grundbedürfnissen der Menschen, in funktionierenden Gemeinschaften zu leben. Dies sollte bei der Bauplanung berücksichtigt werden. Auch wenn die „Software“ (betreuen / sich kümmern) wichtig ist, muss die „Hardware“ (Architektur) gut geplant sein.